

“2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante”.

CONTRATO/CIEPS/001/2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO QUE CELEBRA EL CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO MARIHÑO RAÚL CÁRDENAS ZUÑIGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“EL ARRENDATARIO”**, POR LA OTRA PARTE EL CIUDADANO ADOLFO ORTEGA JIMÉNEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“EL ARRENDADOR”**; CUANDO SE TRATE DE AMBOS, **“LAS PARTES”**.

POR ELLO, MANIFIESTAN EN ESTE ACTO QUE COMPARECEN POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES DEBIDAMENTE AUTORIZADOS, Y SE OBLIGAN PARA TODOS LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. De “El Arrendatario”

I.1 Que su representada es un Organismo Auxiliar de la Administración Pública del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 13 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y de conformidad con el Acuerdo del Ejecutivo del Estado por el que se crea el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal; denominado Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, publicado en la “Gaceta del Gobierno” del Estado de México el día 22 de octubre de 2008.

I.2 Que el licenciado Marihño Raúl Cárdenas Zuñiga es el Secretario Ejecutivo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social, y cuenta con la facultad de suscribir el presente contrato, personalidad que acredita con copia certificada del nombramiento que expide el Gobernador Constitucional del Estado de México, el licenciado Alfredo Del Mazo Maza, de fecha 16 de septiembre de 2017, así como credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [REDACTED] y clave de elector [REDACTED]

I.3 Que cuenta con facultades para celebrar el presente Contrato, de conformidad con las atribuciones que le son conferidas por los artículos 56 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y 17, del Reglamento Interior del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

I.4 Que señala como su domicilio legal el ubicado en avenida José María Morelos poniente número 1222, Colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México.

I.5 Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **CIE-020701-LA2**.

“2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante”.

I.6 Que el 19 de marzo de 2019 se llevó a cabo la Primer Sesión Ordinaria del Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones, en la cual se autorizó la celebración del presente contrato de arrendamiento para el ejercicio fiscal 2019.

I.7 Que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de poder estacionar los vehículos oficiales y/o propiedad de los servidores públicos del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social en el inmueble descrito en las declaraciones 1.6 y II.3 de este instrumento.

II. De “El Arrendador”

II.1 El Ciudadano **Adolfo Ortega Jiménez** manifiesta que es una persona física con la capacidad jurídica necesaria para obligarse y celebrar el presente contrato de arrendamiento, asumiendo los derechos y obligaciones que se deriven del mismo.

II.2 Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **OEJA571220KN7**.

II.3 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en **Avenida José María Morelos poniente número 1213, Colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México**.

II.4 Que es propietario del inmueble ubicado en **Avenida José María Morelos poniente número 1213, Colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México**, y del cual, para los efectos del presente contrato, destina 25 (veinticinco) lugares de estacionamiento para uso exclusivo del **Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social**.

III. De “Las Partes”

III.1 Que conoce plenamente las disposiciones legales que establece la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento respectivo, así como las Normas Jurídicas Mexicanas que regulan en lo particular y en lo general el arrendamiento objeto del presente contrato y que ellas ahora manifiestan su voluntad de cumplirlas, renunciando expresamente a todo ordenamiento jurídico que se oponga a éstas y que se sujetan a las mismas en todas y cada una de sus partes para todos los efectos legales a que haya lugar.

III.2 Con base en las manifestaciones anteriores, **“Las Partes”** están de acuerdo en celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 fracción IV, 3 fracción III, 4 fracción IV, 5 párrafo segundo, 7, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 76 de la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios; 123, 124, 125, 126 del Reglamento correlativo, sin que existan en forma alguna vicios del consentimiento que lo puedan invalidar en todo o en parte.

“2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante”.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. El presente contrato tiene como objeto el arrendamiento de **25 lugares** de estacionamiento en el inmueble ubicado en **José María Morelos poniente número 1213, Colonia San Bernardino, Código Postal 50080, Toluca de Lerdo, Estado de México**, para el uso exclusivo del **Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social**.

SEGUNDA. OBLIGACIONES. “El Arrendador” se obliga a entregar a **“El Arrendatario”** los 25 lugares de estacionamiento arrendados por el Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social en condiciones adecuadas para su inmediata utilización, sin obstaculización alguna.

“El Arrendador” será el único responsable de dar el debido mantenimiento y marcar de manera clara y visible la delimitación y numeración de los 25 lugares de estacionamiento asignados para el uso exclusivo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

“El Arrendador” se compromete a no obstaculizar el acceso y a no obstruir el uso de los 25 lugares de estacionamiento, por cuestiones de trabajos u obras del propio arrendador o de terceros.

TERCERA. PAGO. “El Arrendatario” cubrirá a **“El Arrendador”** o a quien sus derechos represente, por concepto de renta, la cantidad mensual de **\$16,500.00** (Dieciséis mil quinientos pesos 00/100 m.n.), más el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente **\$2,640.00** (Dos mil seiscientos cuarenta pesos 00/100 m.n.), lo cual hace un total neto a pagar de **\$19,140.00** (diecinueve mil ciento cuarenta pesos 00/100 m.n.).

“El Arrendatario” pagará la renta estipulada previa presentación del recibo correspondiente con los requisitos fiscales vigentes en la oficina de la Unidad de Apoyo Administrativo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

CUARTA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será de 1 mes forzoso para ambas partes, mismos que empezarán a computarse a partir del día 01 de enero y hasta el 31 de enero del 2019.

Ambas **PARTES**, establecen que serán computados los 31 días del mes de enero del presente año, las 24 horas del día.

QUINTA. RENOVACIÓN DEL CONTRATO. Convienen las partes en que a la conclusión de la vigencia del contrato no se prorrogará tácitamente el mismo, sino que se deberá celebrar un nuevo contrato.

Para el caso de renovación del contrato, **“El Arrendador”**, únicamente, podrá incrementar el monto de la renta conforme al porcentaje que previamente establezca la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México.

"2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante".

Si no se renueva el contrato, el **"El Arrendador"** se obliga a comunicar por escrito con 30 días de anticipación a **"El Arrendatario"** de que el vencimiento del contrato está por llegar, a efecto de que este último tome las debidas providencias para desocupar el inmueble.

SEXTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las partes podrán convenir la desocupación anticipada del inmueble mediante comunicación que realice **"El Arrendatario"** a **"El Arrendador"**, en términos de lo estipulado de la cláusula que le antecede.

SÉPTIMA. AVISO POR ESCRITO. Al término del presente contrato, si **"El Arrendador"** se negara a recibir los 25 lugares arrendados sin causa justificada, esto no será causa de la generación de renta, quedando **"El Arrendatario"** libre de toda responsabilidad con el solo aviso que por escrito dé a **"El Arrendador"** de que están a su disposición.

OCTAVA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. **"El Arrendador"** no será responsable de los daños causados a los vehículos, como consecuencia de las inclemencias de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor.

De igual forma, **"El Arrendador"** no se hace responsable del robo y/o daños parciales o totales de los vehículos.

NOVENA. DESIGNACIÓN DE LUGARES. **"El Arrendatario"** será el único responsable de designar a cada usuario el lugar de estacionamiento para su uso.

Por lo cual, **"El Arrendador"** no podrá quitar, mover o modificar las decisiones tomadas en el acomodo o asignación de los lugares realizados por **"El Arrendatario"**.

DÉCIMA. ÁREA ASIGNADA AL CIEPS. **"Las Partes"** acuerdan en que 25 cajones previamente numerados y designados, serán de uso exclusivo del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social.

DÉCIMA PRIMERA. USO EXCLUSIVO. **"Las Partes"** acuerdan que aunque los 25 lugares de estacionamiento asignados al Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social se encuentren desocupados, **"El Arrendador"** y/o algún tercero no podrá ocuparlos bajo ninguna circunstancia.

DÉCIMA SEGUNDA. VICIOS DEL CONTRATO. **"Las Partes"** manifiestan que en la celebración del presente contrato de arrendamiento no existe dolo, error, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez.

DÉCIMA TERCERA. DE LA INTERPRETACIÓN Y LAS CONTROVERSIAS. **"Las Partes"** convienen en que el presente instrumento jurídico es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resulte del mismo en cuanto a su interpretación, formalización, operación y cumplimiento será resuelto de común acuerdo por ellas, prevaleciendo los acuerdos debidamente formalizados, los cuales formarán parte de este contrato; **"Las Partes"** manifiestan que en caso de presentarse alguna diferencia, se solucionará de forma conciliatoria entre **"Las Partes"**, de no llegar a algún acuerdo, se someterán a los tribunales competentes con sede en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros.

“2018. Año del Bicentenario del Natalicio de Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante”.

Leído el presente contrato de arrendamiento por “Las Partes” y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México el 29 de marzo del año 2019, en presencia de los testigos de asistencia la C. Norma López Torres y la Lic. Mónica Alexandra Barrera López, quienes firman al margen y calce para los efectos que haya lugar.

“EL ARRENDATARIO”



MARIÑO RAÚL CÁRDENAS ZUÑIGA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO DE
INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA
SOCIAL

“EL ARRENDADOR”



ADOLFO ORTEGA JIMÉNEZ
PROPIETARIO DEL INMUEBLE

“TESTIGO”



NORMA LÓPEZ TORRES
JEFA DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO
DEL CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y
EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL

“TESTIGO”



MÓNICA ALEXANDRA BARRERA LÓPEZ
JEFE “B” DE PROYECTO ADSCRITA A LA UNIDAD
DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE
INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA
SOCIAL